

(สำเนา)

ที่ มท ๐๓๑๕/ว ๑๕๑๐๑

กรมที่ดิน

ถนนพระพิพิธ กท. ๑๐๒๐๐

๘ กรกฎาคม ๒๕๓๔

เรื่อง การออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายตามมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัด ทุกจังหวัด (เว้นกรุงเทพมหานคร)

- อ้างถึง (๑) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๑๔๕๐๑ ลงวันที่ ๑๕ พฤษภาคม ๒๕๑๕
(๒) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๑๕๕๗๒ ลงวันที่ ๒๖ พฤษภาคม ๒๕๑๕
(๓) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๑๕๕๔๒ ลงวันที่ ๒๐ กันยายน ๒๕๑๕
(๔) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๖/ว ๑๒๖๑๕ ลงวันที่ ๓๑ พฤษภาคม ๒๕๑๖
(๕) หนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๖๐๘/ว ๓๔๕๒๕ ลงวันที่ ๒๕ ตุลาคม ๒๕๑๕

ตามที่กรมที่ดินได้วางทางปฏิบัติเกี่ยวกับการขออกโฉนดที่ดิน หรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายโดยมิได้แจ้งการครอบครอง เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) นั้น

เนื่องจากระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๓๒ ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๐๖ ตอนที่ ๑๗๔ ลงวันที่ ๑๒ ตุลาคม ๒๕๓๒ ได้ยกเลิกระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดินแห่งชาติ ฉบับที่ ๒ (พ.ศ. ๒๕๑๕) ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๑๕) และฉบับที่ ๗ (พ.ศ. ๒๕๒๔) แล้ว กรมที่ดินจึงเห็นสมควรยกเลิกหนังสือที่อ้างถึง (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) เสีย และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติใหม่ กรณีการออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะราย ตามมาตรา ๕๘ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินดังต่อไปนี้

๑. การรับคำขอ

๑.๑ เมื่อมีผู้มาขึ้นคำขออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายให้ใช้คำขอตามแบบ ท.ค.๘ หรือ น.ส.๑ แล้วแต่กรณี โดยให้ผู้ขออ้างเหตุผลความจำเป็นในการขออกไว้ในคำขอด้วย แล้วให้พนักงานเจ้าหน้าที่หมายเหตุไว้ในวงเล็บด้วยอักษรสีแดงต่อท้ายคำขอบนหัวกระดาษว่า “มิได้แจ้งการครอบครอง”

ตัวอย่างเช่น “คำขอรังวัดออกโฉนดที่ดิน (มิได้แจ้งการครอบครอง)” เป็นต้น

๑.๒ ผู้ขอที่อ้างว่าได้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ แต่มิได้แจ้งการครอบครอง (ส.ค.๑) ก็ให้นำหลักฐานการได้มาซึ่งที่ดินหรือพยานบุคคลผู้รู้เห็น ตลอดจนผู้ปกครองท้องถิ่นมาให้พนักงานเจ้าหน้าที่สอบสวนด้วย

๑.๓ เมื่อพนักงานเจ้าหน้าที่รับคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วให้ลงบัญชีรับทำการ (บ.ท.ค.๒ หรือ ท.อ.๑๔ แล้วแต่กรณี) และเขียนด้วยอักษรสีแดงในช่องหมายเหตุว่า “มิได้แจ้งการครอบครอง”

๒. การสอบสวน

๒.๑ ในวันที่ยื่นคำขอ ให้สอบสวนผู้ขอและพยานบุคคลผู้รู้เห็นไว้ในบันทึกถ้อยคำ ตามแบบ ท.ค.๑๖ เพื่อให้ทราบว่าผู้ขอเป็นผู้ครอบครองและทำประโยชน์ในที่ดินอยู่ก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับติดต่อกันมาจนถึงปัจจุบัน หรือมีหลักฐานอื่นควรเชื่อได้ว่าทำติดต่อกันมาก่อนวันที่ประมวลกฎหมายที่ดินใช้บังคับ และให้สอบสวนถึงลักษณะและสภาพการทำประโยชน์ในที่ดินรวมถึงการครอบครองและทำประโยชน์ต่อเนื่องมาจากเจ้าของที่ดินเดิมไว้ให้ชัดเจน

๒.๒ ให้สอบสวน กำนัน ผู้ใหญ่บ้าน หรือนายกเทศมนตรี (กรณีที่ดินอยู่ในเขตเทศบาล) เช่นเดียวกับการสอบสวนผู้ขอตามข้อ ๒.๑ โดยจะสอบสวนในวันที่ยื่นคำขอหรือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ผู้ไปทำการรังวัด หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินเป็นผู้ทำการสอบสวนในวันที่ออกไปทำการรังวัดหรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในท้องที่ก็ได้

๓. การแจ้งผู้มีสิทธิในที่ดินข้างเคียงให้มาระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน

ให้ใช้แบบหนังสือแจ้งและหรือแบบประกาศเรื่องการระวังชี้แนวเขตและลงชื่อรับรองเขตที่ดิน กรณีออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์แล้วแต่กรณี ตามนัยหนังสือกรมที่ดิน ที่ มท ๐๗๑๓/ว ๓๕๔๕ ลงวันที่ ๑๖ กุมภาพันธ์ ๒๕๓๓

๔. กรณีที่ต้องขออนุมัติผู้ว่าราชการจังหวัด

๔.๑ เมื่อมีผู้ยื่นคำขอรังวัดออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์เฉพาะรายในกรณีจำเป็นอย่างอื่นตามข้อ ๗(๓) แห่งระเบียบของคณะกรรมการจัดที่ดิน

แห่งชาติ ฉบับที่ ๑๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒) ลงวันที่ ๔ ตุลาคม ๒๕๓๒ เช่น ความจำเป็นเกี่ยวกับเศรษฐกิจทางครอบครัว เป็นต้น ซึ่งผู้ว่าราชการจังหวัดจะเป็นผู้ใช้ดุลพินิจพิจารณาอนุมัติตามความจำเป็นแต่ละราย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ออกไปทำการรังวัดแผนที่หรือพิสูจน์สอบสวนการทำประโยชน์ในที่ดินก่อน เมื่อดำเนินการรังวัดและประกาศครบกำหนดแล้ว ไม่มีผู้โต้แย้งคัดค้านและไม่ขัดข้องประการใดแล้ว จึงดำเนินการเสนอขออนุมัติต่อผู้ว่าราชการจังหวัด

กรณีมีการโต้แย้งสิทธิกันให้ดำเนินการเรื่องพิพาทให้เสร็จก่อนที่จะเสนอขออนุมัติต่อผู้ว่าราชการจังหวัด

๔.๒ ในกรณีเนื้อที่เกิน ๕๐ ไร่ ให้ปฏิบัติท่านองเดียวกับข้อ ๔.๑

๔.๓ กรณีขอออกโฉนดที่ดินหรือหนังสือรับรองการทำประโยชน์มีทั้งกรณีจำเป็นอย่างอื่นตามข้อ ๔.๑ และเนื้อที่เกิน ๕๐ ไร่ ตามข้อ ๔.๒ ให้ดำเนินการขออนุมัติต่อผู้ว่าราชการจังหวัดไปในคราวเดียวกัน

๔.๔ กรณีผู้ขอเป็นผู้ซึ่งได้แจ้งความประสงค์จะได้สิทธิในที่ดินตามมาตรา ๒๗ ตรี แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ให้สอบสวนกรณีความจำเป็นและพิจารณาดำเนินการตามนัยมาตรา ๑๐๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดินเสียก่อน แล้วจึงเสนอขออนุมัติต่อผู้ว่าราชการจังหวัด ท่านองเดียวกับข้อ ๔.๑ ๔.๒ หรือ ๔.๓ แล้วแต่กรณี

๕. นอกจากที่กล่าวไว้ในข้อ ๑ ถึง ข้อ ๔ ให้ถือปฏิบัติตามระเบียบที่มีอยู่แล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ และให้พนักงานเจ้าหน้าที่ถือปฏิบัติต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(ลงชื่อ) อารีย์ วงศ์อารยะ
(นายอารีย์ วงศ์อารยะ)
อธิบดีกรมที่ดิน

กองหนังสือสำคัญ

โทร. ๒๒๓๐๕๗๕